

Tárgy: Mezőberény Város Rendezési tervének módosítása

Sorszám: II/6.

Előterjesztő: Adamik Jánosné

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Gazdasági

Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

BESZÁMOLÓ

a 451/2010.(XI.29.) sz. határozat végrehajtásáról

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2011 május 30-i testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A fenti tárgyú ügyben a Képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

451/2010.(XI.29.) sz. határozat:

Mezőberény Város Képviselő-testülete a Mezőberény, 683/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, a külterületi szabályozási tervében feltüntetett, az Kt jelű (temető) terület-felhasználási egységre kialakítható legkisebb teleknagyság 15000 m²-ben való megállapításával egyetért, ezért a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Siklósi István polgármester

Adamik Jánosné vezető főtanácsos

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Adamik Jánosné

Végrehajtás:

Mezőberény Város Önkormányzata megbízásából a CSABATERV BT (Békéscsaba, Szőlő u. 105/4) elkészítette Mezőberény város településrendezési terve **szabályozási terveinek és a Helyi Építési Szabályzatának - a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) MÖK. sz. rendeletének** - a módosítását, amely a vasút korszerűsítéssel kapcsolatban vált szükségessé, a NIF tervei alapján.

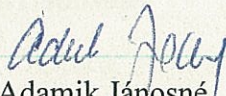
A módosítás során tervezési hiba – elírás - folytán a 683/3 hrsz.-ú ingatlanra tervezett temetőt megközelítő kerékpárúthoz szükséges terület megosztása, kisajátítása nem engedélyezhető, mivel a szabályozási terv szerint a megmaradó temető terület-felhasználási egységben kialakítható telekméret nem lehet kisebb, mint 20000 m², a rendezési tervlapon feltüntetett terület viszont valójában csak kb. 15000 m².

A NIF 2010 szeptember 29-i levelében kérte az Önkormányzatot, hogy a rendezési tervét ennek megfelelően módosítsa.

Kmetykó János tervezővel történt egyeztetés után megállapítottuk, hogy a kerékpárút és a temető melletti út szabályozási szélességét figyelembe véve a visszamaradó terület a valóságban csak kb. 15000 m² a módosított szabályozási terv szerint.(1. sz. melléklet).

A fentiek szerint a Képviselő-testület a véleményezési eljárások eredményes lefolytatása figyelembevételével módosítja a szabályozási tervét, és a helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.) MÖK számú rendeletét.(2. számú melléklet)

Mezőberény 2011-05-19.


Adamik Jánosné
vezető főtanácsos

P.H.

**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2011(.....) MÖK számú rendelete**

a Város helyi építési szabályzatáról szóló

11/2005.(II.28.) MÖK számú rendelet – továbbiakban R. - módosításáról

Mezőberény Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a 11/2005.(II.28.) MÖK számú rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

Módosító rendelkezés

1.§.

A R. 6.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6.§.

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

a) lakóterületek:

- aa) Lk – kisvárosias;
- ab) Lkk – kisvárosias (kialakult);
- ac) Lke – kertvárosias;
- ad) Lf – falusias besorolásúak.

b) vegyes terület:

- ba) Vt – településközpont vegyes terület;
- bb) Vtk – településközpont vegyes terület (kialakult).

c) gazdasági területek:

- ca) Gksz – gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató terület,
- cb) Gip – gazdasági-ipari terület,

d) különleges területek:

- da) Kt – temető,
- db) Kt*– temető,**
- dc) Ks – sportterületek,
- dd) Kb – bánya,
- de) Kp – pihenőpark,

- df) Kv – Vízügyi Múzeum,
- dg) Kst – strandfürdő,
- dh) Kk – kommunális telepek
- di) Kmü- mezőgazdasági üzemi területek”

2.§.

A R. 15.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„15.§.

(2) Különleges területek az alábbiak:

a) Ks jelű sportterület:

- aa) szintterületsűrűség max. 0,2
- ab) beépítettség max. 5 %,
- ac) építménymagasság max. 10,50 m,
- ad) legkisebb zöldfelület 80 %,
- ae) előkert min. 10,00 m,
- af) oldalkert min. 6,00 m,
- ag) hátsókert min. 6,00 m.

b) Kt és Kt* jelű temetőterület:

- ba) szintterületsűrűség max. 0,1
- bb) beépítettség max. 2 %,
- bc) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a kápolna építménymagassága lehet,
- bd) legkisebb zöldfelület 50 %,
- be) előkert, oldalkert, hátsókert min. 30,00 m,

c) Kb jelű bányaterület:

- ca) A beépítés feltételeit egyedileg, szakhatósági hozzájárulás alapján kell megállapítani

d) Kv jelű Vízügyi Múzeum:

- da) Csak a műemléki hatóság engedélyével lehet építési munkát folytatni.

e) Kp jelű pihenőpark:

- ea) szintterületsűrűség max. 0,35
- eb) beépítettség max. 20 %,
- ec) építménymagasság max. 4,50 m,

- ed) legkisebb zöldfelület 50 %,
- ee) előkert min. 10,00 m,
- ef) oldalkert min. 10,00 m,
- eg) hátsókert min. 10,00 m.
- f) Kk jelű kommunális telepek:
 - fa) szintterületsűrűség max. 0,2
 - fb) beépítettség max. 10 %,
 - fc) építménymagasság max. 4,50 m, ettől nagyobb csak a technológiai építmény magassága lehet,
 - fd) legkisebb zöldfelület 40 %,
 - fe) előkert min. 10,00 m,
 - ff) oldalkert min. 10,00 m,
 - fg) hátsókert min. 10,00 m.
- g) Kst jelű strandfürdő:
 - ga) szintterületsűrűség max. 0,5
 - gb) beépítettség max. 30 %,
 - gc) építménymagasság max. 12,50 m,
 - gd) legkisebb zöldfelület 50 %,
 - ge) előkert min. 5,00 m,
 - gf) oldalkert min. 6,00 m,
 - gg) hátsókert min. 10,00 m.
- h) Kmü jelű mezőgazdasági üzemek:
 - ha) A meglévő telepeken a legkisebb új telekméret 3000 m².
 - hb) Lakóépület csak szolgálati lakás céljára építhető.
 - hc) Birtokközpontok az OTÉK előírásai szerint létesíthetők.
 - hd) Az övezetben a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el
 - he) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 40 %-a növényzettel borított legyen.
 - hf) Az építménymagasság max. 7,50 m. Ennél magasabb építmény csak a technológiai követelmények miatt alkalmazható.
 - hg) Előkert min. 10,00 m.
 - hh) Oldalkert min. 6,00 m.
 - hi) Hátsókert min. 10,00 m.
 - hj) Szintterületsűrűség: 1,0.

A beépítésre szánt területek övezeti előírásait az 1. sz. melléklet összesítve tartalmazza.”

3.§

A R. 1. sz. melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezés

4.§

Ez a rendelet 2011. június 1. napján lép hatályba.

Mezőberény, 2011.

Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Baji Mihály s.k.
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

Mezőberény, 2011.

Dr. Baji Mihály
jegyző

Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

Falusias lakó	Kertvárosias lakó	Kisvárosias Lakó (kialakult)	Kisvárosias lakó	Sajátos terület használat	
Lf	Lke	Lkk	Lk	Övezeti jel	
Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Úszótelkes	Oldalhatáron álló	Beépítés módja	
800	600	kialakult	500	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
30	30	25*	50	Megengedett legnagyobb beépítési %	
4,5	4,5	10,00	7,5	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
0,5	0,6	1,0*	1,4	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
40	50	50*	30	Legkisebb zöldfelület (%)	
16	18	-	14	szélessége (m)	Kialakítandó új telek legkisebb
40	30	-	25	mélysége (m)	
5	5	-		Előkert min. mérete (m)	
6	6	-	6	Oldalkert min. mérete (m)	
6	6	-	6	Hátsókert min. mérete (m)	
-	-	Új telek nem alakítható ki	-	Megjegyzés	
R	T	T	T	Közművesítettség mértéke	

* a telektíömbre vonatkoztatva

Sajátos terület használat	Település-közp. vegyes	Település-közp. Vegyes (kialakult)	Ker., szolg. gazd. terület	Ipari gazdasági terület
Övezeti jel	Vt	Vtk	Gksz	Gip
Beépítés módja	Egyedi	Úszótelkes	Szabadonálló	Szabadonálló
Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	1000	Kialakult	1000	2000
Megengedett legnagyobb beépítési %	70	40*	60	50
Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	12,5	12,5	6,5	7,5
Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	2,1	1,5	1,5	1,5
Legkisebb zöldfelület (%)	20	50	25	25
Kialakítandó új telek legkisebb	szélessége (m)	-	20	25
	mélysége (m)	-	40	40
Előkert min. mérete (m)	-	-	-	10
Oldalkert min. mérete (m)	Egyedileg megállapított	-	6	6
Hátsókert min. mérete (m)	6	-	6	10
Megjegyzés	Telekalakítási vagy elvi engedély kötelezettség-gel	Új telek nem alakítható ki	-	-
Közművesítettség mértéke	T	T	T	T

mellet

* a telektömbre vonatkoztatva

Különleges terület				Sajátos terület használat	
strandfürdő	temető		sportterület	Övezeti jel	
Kst	Kt*	Kt	Ks	Beépítés módja	
Egyedi	Egyedi	Egyedi	Egyedi	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
-	15 000	20 000	2000	Megengedett legnagyobb beépítési %	
30	2	2	5	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
12,5	4,5	4,5	10,5	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
0,5	0,1	0,1	0,2	Legkisebb zöldfelület (%)	
-	100	100	30	Kialakítandó új telek legkisebb	
-	100	100	50	szélessége (m)	mélysége (m)
5	30	30	6	Előkert min. mérete (m)	
6	30	30	6	Oldalkert min. mérete (m)	
10	30	30	6	Hátsókert min. mérete (m)	
Elvi engedély alapján	Elvi engedély alapján		Elvi engedély alapján	Megjegyzés	
T	R		R	Közművesítettség mértéke	

melléklet

* a telektömbre vonatkoztatva

Különleges terület					Sajátos terület használat	
mezőgazd-i üzem	pihenőpark	kommunális telepek	Vízügyi Múzeum	bánya	Övezeti jel	
Kmü	Kp	Kk	Kv	Kb	Beépítés módja	
Szabadonálló	Egyedi	Egyedi	Csak műemléki hatóság engedélyével	Elvi engedély és szakhatósági hozzájárulás alapján	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
3000	2000	2000			Megengedett legnagyobb beépítési %	
40	20	10			Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
7,5	4,5	4,5			Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
1,0	0,35	0,2			Legkisebb zöldfelület (%)	
40	50	40			Kialakítandó új telek legkisebb	szélessége (m)
30	-	30				mélysége (m)
50	-	30			Előkert min. mérete (m)	
10	10	10			Oldalkert min. mérete (m)	
6	10	10			Hátsókert min. mérete (m)	
10	10	10			Megjegyzés	
-	Elvi engedély alapján	Elvi engedély alapján			Közművesítettség mértéke	
R	R	R				

melléklet

* a telektömbre vonatkoztatva